

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度重上字第23號

01  
02  
03 上 訴 人 黃櫻珠  
04 訴訟代理人 王紹銘律師  
05 王朝揚律師  
06 被 上 訴 人 周國興  
07 訴訟代理人 賴鴻鳴律師  
08 蕭人豪律師  
09 謝旻宏律師  
10 謝明澂律師  
11 賴昱亘律師  
12 林石猛律師  
13 林楷律師

14 上列當事人間請求確認承租權轉讓關係不存在事件，上訴人對於  
15 中華民國112年12月22日臺灣臺南地方法院第一審判決（112年度  
16 重訴字第12號）提起上訴，本院於113年12月26日言詞辯論終  
17 結，判決如下：

18 主 文

19 原判決廢棄。

20 被上訴人在第一審之訴駁回。

21 第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

22 事實及理由

23 一、被上訴人主張：伊前向財政部國有財產署南區分署（下稱國  
24 產署南區分署）承租臺南市○○區○○○○段000000○0000  
25 00地號國有養地（下稱系爭土地）。嗣伊與訴外人即伊胞兄  
26 周水來於民國86年間簽立同意書（下稱系爭同意書），意旨  
27 略以：伊之父周灌、母洪就於75、76年間向周金（即黃周  
28 金，上訴人之母、伊之胞姐；下稱黃周金）借款新臺幣（下  
29 同）1,360萬元，伊為連帶保證人，至今借款連同利息未清  
30 償。伊同意以其所租之系爭土地為擔保，2年內如未清償本  
31 息，將無條件將系爭土地承租權讓渡予黃周金以代清償借

01 款。惟黃周金非與伊同戶籍之家屬，故不得向國產署南區分  
02 署辦理變更承租人，從而，依耕地三七五減租條例（下稱三  
03 七五減租條例）第16條第2項、土地法第106條第2項規定及  
04 內政部函文，應認系爭同意書約定之內容無效，且伊為實際  
05 使用系爭土地經營魚塭之人，放置於系爭土地上之貨櫃屋與  
06 水泥鋪面皆為伊為使用魚塭所設置。嗣因上訴人於111年3月  
07 24日持系爭同意書向國產署南區分署臺南辦事處陳稱系爭土  
08 地現由其養殖使用，致國產署南區分署臺南辦事處認伊疑有  
09 三七五減租條例第16條等之情事，發函要求伊說明及現地會  
10 勘，嗣國產署南區分署臺南辦事處於111年9月1日發函伊  
11 稱：倘伊未將系爭土地承租權轉讓，應提出排除占用之文  
12 件，伊因而提起本件訴訟等語。原審為伊勝訴判決，並無不  
13 當等語。並答辯聲明：上訴駁回。

14 二、上訴人則以：依國產署南區分署臺南辦事處111年9月1日函  
15 說明欄三所載，國產署南區分署係通知並要求被上訴人限期  
16 排除占用糾紛或提出排除占用文件資料，而非確認訴訟之文  
17 件資料，被上訴人提起本件訴訟，無法除去其法律上不安定  
18 狀態，欠缺確認訴訟利益。且違反三七五減租條例第16條第  
19 1項規定，係原承租人與出租人所訂之租約無效，出租人得  
20 以收回土地而已，並不及於承租人與出租人之其他法律行為  
21 之判斷。系爭同意書之約定僅限於契約雙方或其繼承人，始  
22 有履行之請求權，要與第三人無涉，伊已就黃周金之遺產拋  
23 棄繼承，而黃周金之繼承人黃榮福亦出具聲明書聲明繼承系  
24 爭土地承租權，被上訴人欲請求確認其與黃周金簽立之系爭  
25 同意書所生之租賃權轉讓關係不存在，自應以黃榮福為被  
26 告，始為適法，因此，被上訴人以伊為被告提起本件訴訟，  
27 因本件判決效力不及於黃榮福，難謂被上訴人在法律上之地  
28 位可因本件判決而獲得鞏固，其在法律上不安狀態無法因本  
29 件判決而排除，應認本件訴訟無確認利益。又依國產署南區  
30 分署臺南辦事處113年11月13日函文意旨，本件起訴亦有當  
31 事人不適格之情形等語，資為抗辯。並聲明：原判決廢棄，

01 被上訴人於第一審之訴應予駁回。

02 三、兩造不爭執事項：

03 (一)被上訴人前向國產署南區分署承租系爭土地。

04 (二)周灌、洪就為被上訴人之父母，其等於75、76年間向上訴人  
05 之母黃周金借款1,360萬元，並以被上訴人及被上訴人胞兄  
06 周水來為連帶保證人，上開借款及另外向漁會貸款170萬  
07 元，於86年間二筆均尚未清償。被上訴人遂與周水來、周俊  
08 蒼簽立系爭同意書。(原審補字卷第23至24頁)

09 (三)周灌曾向南縣區漁會借款170萬元，並以黃周金為前開借款  
10 之連帶保證人，嗣於107年9月6日該借款全數清償完畢。(原  
11 審卷第69頁)

12 (四)國產署南區分署臺南辦事處於111年9月1日以台財產南南三  
13 字第00000000000號函通知被上訴人，要求提供民事起訴書  
14 等排除占用之證明文件。(原審補字卷第33至34頁)

15 (五)兩造就系爭同意書形式上之真正，不爭執。

16 (六)上訴人就被繼承人黃周金之遺產已為拋棄繼承。

17 (七)被上訴人就上訴人抗辯本件起訴有當事人不適格之訴訟合法  
18 要件欠缺之問題，不為爭執。

19 四、得心證之理由：

20 (一)按當事人之適格為權利保護要件之一，如有欠缺，應認其訴  
21 為無理由，以判決駁回之。又確認之訴之當事人是否適格，  
22 應視原告有無即受確認判決之法律上利益而定，此觀民事訴  
23 訟法第247條第1項前段規定即明。所謂即受確認判決之法律  
24 上利益，係指因法律關係存否不明確，致原告在私法上地位  
25 有受侵害危險，而此項危險得以對於被告確認判決除去而  
26 言。如法律關係存否雖不明確，而原告在私法上地位並不因  
27 此有受侵害危險者，不得謂原告有即受確認判決之法律上利  
28 益。

29 (二)被上訴人主張伊前向國產署南區分署承租系爭土地，而周  
30 灌、洪就為伊父母，其等於75、76年間向上訴人之母黃周金  
31 借款1,360萬元，並以伊及伊胞兄周水來為連帶保證人，上

01 開借款及另外向漁會貸款170萬元，於86年間二筆借款均尚  
02 未清償。被上訴人遂與周水來簽立系爭同意書等語，業據提  
03 出系爭同意書為證（原審補字卷第23-24頁），且為兩造所不  
04 爭執（不爭執事項(一)、(二)），又系爭同意書之內容為：「立  
05 同意書人周水來、周國興之父周灌、母洪就在75、76年間向  
06 周金借款新台幣壹仟參佰陸拾萬元，由立同意書人為連帶保  
07 證人連帶責任，至今所借款項連同利息均從未清償，另外漁  
08 會貸款新台幣壹佰柒拾萬元正，仍未清償。立同意書人同意  
09 以所承租之土地…全部為擔保，於二年內如無法清償本息  
10 時，以上之土地將無條件將承租權讓渡于周金以代清償借  
11 款。…」（原審補字卷第23-24頁），而兩造就系爭同意書  
12 形式上之真正，並不爭執（不爭執事項(五)），是上情堪可認  
13 定。

14 (三)次查，上訴人就被繼承人黃周金之遺產已為拋棄繼承之情，  
15 亦為兩造所不爭執（不爭執事項(六)），則上訴人自無權依系  
16 爭同意書向被上訴人主張其已依系爭同意書受讓系爭土地承  
17 租權，是被上訴人欲請求確認其與黃周金簽立系爭同意書所  
18 生之租賃權轉讓關係不存在，自應以黃周金之繼承人為被  
19 告，始為適法。

20 (四)從而，被上訴人以上訴人為被告提起本件確認租賃權轉讓關  
21 係不存在訴訟，難認其在法律上不安狀態得因本件判決而排  
22 除，是本件訴訟無確認利益，應可認定。

23 五、綜上所述，被上訴人以上訴人為被告提起本件訴訟，欠缺確  
24 認利益，其當事人自非適格，應予以駁回其訴。原審判準確  
25 認兩造間之系爭土地承租權轉讓關係不存在，自有未洽。上  
26 訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由  
27 本院廢棄改判如主文第2項所示。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
30 逐一論列，併此敘明。

31 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7

01 8條，判決如主文。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日  
03 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

04 法 官 周欣怡

05 法 官 林福來

06 上為正本係照原本作成。

07 被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
08 書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提  
09 出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委  
10 任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應  
11 附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條  
12 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 上訴人不得上訴。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

16 書記官 鄭鈺瓊

17 **【附註】**

18 民事訴訟法第466條之1：

19 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上  
20 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

21 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人  
22 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並  
23 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

24 民事訴訟法第466條之2第1項：

25 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第  
26 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。